



1. Gebäudeseiten mit besonderen Vorkehrungen zum Schutz vor Verkehrslärm
in den allgemeinen Wohngebieten
(§ 9 (1) 24 BBauG)

Entsprechend der schalltechnischen Berechnung von 06.06.88 sind an den Gebäudeseiten, wie im Plan nachfolgend gekennzeichnet, Schallschutzeinrichtungen, VDI 2719 in Aufenthaltsräumen (§406 Bau NBW) einzubauen. Alle möglichen Schallablenkungen müssen eine um 10 dB (A) bessere Schalldämmung als das betriebsfertige Fenster besitzen. Für Räume, die dem dauernden Aufenthalt von Menschen dienen, ist dies insbesondere für die Wärmewindung, die durch die Fensterrahmen und die Dachflächen im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen bzw. zu fordern, da die Schalldämmung auch darauf gelten.

Planzeichen	Schallschutzklasse	bewertetes Schalldämmmaß R_w dB
.....	1	25 - 29
.....	2	30 - 34
.....	3	35 - 39

Die in § 4 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Vorhaben sind ausgeschlossen.

3. Zulässigkeit im Mischgebiet (MI) (§1(5)(7) → BauNVO)

Die in § 6 (2) Nr. 7 aufgeführten allgemein zulässigen Tankstellen sind ausgeschlossen.

4. Zulässigkeit im Kerngebiet (MK)

4.1 Sonstige Wohnungen gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO sind oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

(Wegen der Wahrung der allgemeinen Zweckbestimmung des MK-Gebietes (§ 15 BauNVO) ist im Baugenehmigungsverfahren darauf zu achten, daß der Anteil der Wohnungen insgesamt 50 % der Geschossfläche nicht übersteigt.)

4.2 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden die in § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

4.3 Gemäß § 1 (5) BauNVO werden die in § 7 (2) Nr. 2 BauNVO aufgeführten Betriebe als ausnahmsweise zulässig festgesetzt.

4.4 Gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO werden die in § 7 (3) Nr. 1 BauNVO aufgeführten Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

5.1 Dachneigungen und ~~Firstrichtungen~~ sind im Plan festgesetzt.

5.2 Dachgauben sind bei 30° Dachneigung unzulässig.

5.3 Dachgauben sind bei 45° Dachneigung bis zur Hälfte der Traufhöhe zulässig.

5.4 Die Dampfhöhe beträgt bei 30° Dachneigung 0,5 m, bei 45° Dachneigung 0,8 m.

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Das gesamte Plangebiet liegt in der Wasserschutzzone IIIb des Verbandswasserwerkes Langenfeld/Monheim.

Die in orange eingetragenen Änderungen, Ergänzungen und Streichungen erfolgten aufgrund von Auflagen in der Genehmigungsvorlage des Regierungspräsidenten vom 05.01.1987, denen der Rat der Stadt am 03.02.87 beigetreten ist.

Die Eintragung der Aufplasterung innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche der Montessoristraße wird dem Ratsbeschluss vom 24.06.1986 zugeordnet.

Langenfeld, den 04.02.1987
Litterscheid
Bürgermeister




1. Ausfertigung

[illegible]

STADT LANGENFELD

Bebauungsplan
Montessoristraße

Gemarkung Immigrath
Flur: 32

Maßstab 1 : 500

- I 17 a -